

Ons kenmerk : 5D/93V53/PDW-EVW
Bijlagen : gemeenteraadsbesluit
3 plannen

VERKAVELINGSVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door _____, met betrekking tot het verkavelen van een grond gelegen te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nrs. 9/c, 10/a, 5/b, 4/c, 12/a en 4/b;

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 05 oktober 1993;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 en zijn wijzigingen, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw;

Gelet op het Koninklijk besluit van 06 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de verkavelingsaanvragen;

Overwegende dat er voor het gebied waarin de verkaveling gelegen is, een bij besluit van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening dd. 22 december 1987 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, nr. SA-4 "Oude Bareel";

Gelet op de gemeentelijke bouwverordening;

Overwegende dat de verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen omvat;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, op de wijze zoals bepaald bij Koninklijk besluit van 06 februari 1971;

Gelet op het besluit van 21 maart 1994 van de Gemeenteraad, houdende goedkeuring van de zaak van de wegen en van de voorwaarden tot aanleg van de wegen, de nutsvoorzieningen en de groenzone;

Gelet op de uitgebrachte adviezen;

BESLUIT :

Art. 1. - De verkavelingsvergunning voor de gronden te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nrs. 9/c, 10/a, 5/b, 4/c, 12/a en 4/b, wordt afgegeven aan _____, die ertoe gehouden is :

1. de volgende voorwaarden in acht te nemen :
 - * De verkavelingsvoorschriften dienen te worden aangepast als volgt :
 - art. I wordt aangevuld met "Bij samenvoeging van 2 loten dient de bouwvrije zijdelingse strook op 6 m gebracht te worden";
 - in art. III wordt de rubriek "Nevenbestemming" vervangen door "In de zone voor koeren en tuinen kan enkel een tuinhuisje worden opgericht";

- Swade block
8
- De voorschriften worden aangevuld met "Gebouwtjes zoals elektriciteitscabines enz. mogen in alle zones worden ingeplant mits voldoende aandacht wordt geschonken aan de integratie van de constructies in de omgeving. In groenzones of pleinen mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 20 m² per inplanting".

2. de voorwaarden gesteld in het besluit van 21 maart 1994 van de Gemeenteraad stipt na te leven;

Art. 2. - Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager, alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht dat bij de wet aan laatstgenoemde is toegekend.

Wetsbepalingen

(wet van 29 maart 1962 en zijn wijzigingen, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw)

Art. 46. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

(.....)

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het College en geeft daarvan aan het College en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is, dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Koning heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat bindende kracht heeft gekregen.

Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging; indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde Koninklijk besluit, waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten; indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde ministerieel besluit.

Over de oorspronkelijke aanvraag wordt op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 54. § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 57. § 1. De artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning. De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Is de verkaveling langs een gewest- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het College de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

Het College kan de vergunningsaanvraag voor advies voorleggen aan de Commissie van Advies.

.....

Art. 54. § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidingsen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in art. 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 57. § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het College van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn voor het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Het College constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het College zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het College twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het College mede.

Art. 57. § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van de stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van de eigendom aangeven.

De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Art. 57. § 7. Reclame met betrekking tot de verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en nummer van de vergunning.

Art. 57bis. §4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen de vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Gedaan in zitting van 26 APR. 1994

De Stadssecretaris,

(wg) J. DUSAÏNE

Het College van Burgemeester en Schepenen,

(wg) Frank BEKE, Schepenen



RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDEBOUW. - Verkaveling van gronden gelegen te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat. - Zaak van de wegen. - Voorwaarden tot aanleg van de wegen, de nutsvoorzieningen en de groenzone. - Goedkeuring.

De Heer Schepen Frank BEKE. - Er werd een verkavelingsaanvraag ingediend voor de gronden gelegen te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nrs. 9/c, 10/a, 5/b, 4/c, 12/a en 4/b.

De percelen zijn opgenomen in het bijzonder plan van aanleg nr. SA-4 "Oude Bareel", goedgekeurd bij besluit van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening dd. 22/12/1987.

Het ontwerp voorziet in de verdeling van de gronden in 24 loten voor open bebouwing, de aanleg van wegen en een groenzone.

De aanvraag werd bekendgemaakt door aanplakking op het terrein. Tijdens de periode van het openbaar onderzoek, van 07 oktober 1993 tot 21 oktober 1993, werden geen bezwaarschriften ingediend.

Overeenkomstig artikel 57bis, § 1, 2 van de wet van 29 maart 1962 en zijn wijzigingen, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dient de Gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen alvorens het College van Burgemeester en Schepenen de verkavelingsvergunning kan verlenen.

De aanleg van de nieuwe wegen en de groenzone is na advies van de bevoegde diensten aanvaardbaar, mits wordt voldaan aan de geformuleerde opmerkingen.

Wij verzoeken u het ontwerp goed te keuren en de aanvrager de last op te leggen van de uitvoering ervan, door het nemen van volgend besluit :

DE GEMEENTERAAD,

Gelet op het voorstel tot verkaveling van de gronden gelegen te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nrs. 9/c, 10/a, 5/b, 4/c, 12/a en 4/b;

Overwegende dat de percelen opgenomen zijn in het bijzonder plan van aanleg nr. SA-4 "Oude Bareel", goedgekeurd bij besluit van de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening dd. 22/12/1987;

Overwegende dat de aanvraag werd bekendgemaakt door aanplakking op het terrein;

Overwegende dat tijdens de periode van het openbaar onderzoek, van 07 oktober 1993 tot 21 oktober 1993, geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat de aanleg van de nieuwe wegen en de groenzone, zoals voorgesteld op het verkavelingsplan en het bijbehorend wegenplan, na advies van de bevoegde diensten aanvaardbaar is, mits wordt voldaan aan de geformuleerde opmerkingen;

Overwegende dat de Gemeenteraad een besluit dient te nemen over de zaak van de wegen, alvorens het College van Burgemeester en Schepenen de verkavelingsvergunning kan verlenen;

Gelet op de wet van 29 maart 1962 en zijn wijzigingen, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, in het bijzonder de artikels 56 tot 58;

Vrij de blad
71

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de uitgebracht adviezen;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT : **EENPARIG**

Art. 1. - De zaak van de wegen, zoals ontworpen op het verkavelingsplan en het bijbehorend wegenplan, van de gronden gelegen te Gent - Sint-Amandsberg, Beelbroekstraat, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nrs. 9/c, 10/a, 5/b, 4/c, 12/a en 4/b, goed te keuren, mits rekening te houden met de hiernavolgende voorwaarden.

Art. 2. - Aan de verkavelaar, bij afgifte van de verkavelingsvergunning, de hiernavolgende voorwaarden op te leggen met betrekking tot de aanleg en de uitrusting van de wegen, de aanleg van de nutsvoorzieningen en de aanleg en de uitrusting van de groenzone, in bovengenoemde verkaveling en in de bestaande aanpalende wegen.

Art. 2.1. - De kosten voor de aanleg van de wegen en de rioleringen zijn ten laste van de verkavelaar.

Daarbij dient rekening gehouden met de volgende opmerkingen :

- * De wegeaanleg gebeurt op een 6 m, respectievelijk 6,20 m brede rijweg (kantstroken inbegrepen) met KWS-verharding binnen een rooilijnbreedte van 10 m, respectievelijk 12 m;
- * De pijpekop wordt geconditioneerd op de draaicirkelkarakteristieken van het courante vrachtwagentype (Stadsreiniging, Brandweer, ...);
- * In afwachting van verdere verkaveling van de aanpalende gronden dient de verkavelaar te voorlopigen titel een keerpunt aan te leggen voorbij de loten 18 en 19.

Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dient een definitief en nauwkeurig ontwerp (aangepast aan voornoemde opmerkingen), bestaande uit een grondplan met bijbehorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van de kunstwerken, van alle riolerings- en wegenwerken opgemaakt te worden. Het technisch ontwerp moet, samen met het bestek en de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Technische Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Kammerstraat 19 te 9000 Gent (tel. 225.30.57), voor nazicht en goedkeuring door het College.

Het door het College aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer dient aan de Technische Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plans dienen door de verkavelaar, in dubbel exemplaar, overgemaakt aan de Technische Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De aanvangsdatum van de werken dient minimum 14 kalenderdagen vooraf aan de stad te worden medegedeeld. De verkavelaar belegt vooraf een coördinatievergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Technische Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen).

Door het stadsbestuur zal toezicht op de werken uitgeoefend worden mits een vergoeding van 0,50 % op het bedrag der uitgevoerde werken. De eindafrekening van de werken dient in dubbel exemplaar overgemaakt te worden aan de Technische Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

De uitvoering van de proeven, voorzien in het bestek, kunnen door het stadsbestuur geëist worden. In ieder geval zal de uitslag van de genomen proeven aan de stad medegedeeld worden.

Aan de aannemer zullen slechts de werken betaald worden, goedgekeurd door het stadsbestuur op zicht van de staten en vorderingen door de aannemer in te dienen, volgens de voorschriften voorzien in het bestek.

Art. 2.2. - De kosten voor de aanleg van de nutsvoorzieningen zijn volledig ten laste van de verkavelaar.

Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dient hij het goedgekeurd verkavelingsplan voor te leggen aan de betreffende nutsbedrijven die, in overleg met de Brandweerdienst, zullen onderzoeken onder welke voorwaarden de bedelingsinstallaties dienen aangelegd te worden.

Het elektriciteits-, gas-, drinkwater- en kabeltelevisienet en de openbare verlichting zullen aangelegd worden door de N.V. ELECTRABEL, Kattenberg 9 te 9000 Gent (tel. 235.94.59).

Daarbij dient rekening gehouden met de volgende opmerkingen :

- * Voor de aansluiting op elektriciteit dient, op kosten van de verkavelaar, een verzwaring te gebeuren van de bestaande transfo in het onderstation "Achtendries" nr. 27.

Het bedrag van de raming van de kosten voor het aanleggen van de nutsleidingen, dient gestort te worden op rekening van de betreffende maatschappijen.

De kosten voor eventuele aanpassingen aan de netten, als gevolg van de voorziene inplantingen, zijn ten laste van de aanvrager.

Art. 2.3. - De kosten voor de aanleg van de groenzone en het onderhoud ervan gedurende twee jaar zijn ten laste van de verkavelaar.

Na het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dient de verkavelaar, op zijn kosten, een ontwerper aan te stellen voor het opmaken van een ontwerp-beplantingsplan. Het ontwerp moet, samen met de gedetailleerde raming, in dubbel exemplaar overgemaakt worden aan de Plantsoenendienst, Ferdinand Lousbergskai 138 te 9000 Gent (tel. 225.68.59), voor nazicht en goedkeuring door het College.

Het door het College aangenomen ontwerp dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst. De aanduiding van de aannemer dient aan de Plantsoenendienst ter goedkeuring voorgelegd te worden.

Een kopie van de inschrijving, het bestek en de plans dienen door de verkavelaar, in dubbel exemplaar, overgemaakt aan de Plantsoenendienst. De aanvangsdatum van de werken dient minimum 14 kalenderdagen vooraf aan het stadsbestuur te worden medegedeeld.

Door het stadsbestuur zal toezicht op de werken uitgeoefend worden mits een vergoeding van 0,50 % op het bedrag van de uitgevoerde werken. De eindafrekening van de werken dient in dubbel exemplaar overgemaakt te worden aan de Plantsoenendienst.

De beëindiging van de werken dient aan de Plantsoenendienst te worden medegedeeld. De onderhoudsperiode gaat in op de datum van de voorlopige oplevering van de werken.

De verkavelaar dient de definitieve oplevering van de werken aan te vragen in de periode tussen 01 juni en 01 oktober. Het onderhoud van de groenzones wordt overgedragen aan het stadsbestuur op datum van de definitieve oplevering van de werken.

Art. 3. - De trottoirstroken zullen niet verhard maar als grasbermen aangelegd worden. De aanleg en het onderhoud van de grasberm zijn ten laste van de eigenaar van het aanpalend perceel. De kosten voor de aanleg van de trottoirs en opritten zijn verschuldigd door de eigenaar van het aanpalend perceel op de dag dat de beëindiging der werken vastgesteld wordt door de bevoegde technische dienst, overeenkomstig de door de Gemeenteraad in zitting van 19 maart 1990 goedgekeurde belasting op de eerste aanleg van trottoirs en opritten.

Art. 4. - De verkavelaar dient, op zijn kosten, in te staan voor het leveren en plaatsen van de nodige verkeersborden en het aanbrengen van de nodige wegmarkeringen, volgens de aanwijzingen van de Politie - Verkeerstechnische Afdeling, Ledebergplein 33 te 9050 Gent-Ledeberg (tel. 224.66.70).

Daarbij dient rekening gehouden met de volgende opmerkingen :

* Het doodlopend karakter van de weg dient gesignaleerd met het verkeersbord F45.

Art. 5. - De wegen en de groenzone en hun uitrustingen zullen ten vroegste na de waarborgtermijn van twee jaar, kosteloos aan de stad worden afgestaan op het eerste verzoek van harentwege of op verzoek van de verkavelaar. De overname gebeurt in ieder geval op datum van de definitieve oplevering van de werken. De verkavelaar zal hiertoe acht exemplaren van het opmetingsplan van de grondinneming en een hypothecair getuigschrift aan het stadsbestuur (5e Directie, Belfortstraat 24 te 9000 Gent - tel. 225.30.44) overmaken.

Art. 6. - Er zal niet tot vervreemding van de kavels mogen overgegaan worden, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit zal worden geconstateerd door een bewijs dat door het College van Burgemeester en Schepenen zal worden afgegeven.

Art. 6.1. - Een toelating tot bouwen zal slechts verleend worden na de voorlopige oplevering van de wegenwerken en het verschaffen van de nodige financiële waarborgen in verband met de aanleg van de nutsvoorzieningen.

Art. 6.2. - Indien een financiële waarborg wordt gesteld voor de uitvoering van de wegen- en rioleringswerken dient de verkavelaar de aannemingssom verhoogd met 10 % te storten in de stadskas of dient een financiële instelling zich voor dit bedrag borg te stellen.

De waarborgakte dient opgemaakt volgens de bijgevoegde modeltekst.

De waarborg wordt in helften vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de werken en de andere helft na de definitieve oplevering, na schriftelijk akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 6.3. - Indien een financiële waarborg wordt gesteld voor de uitvoering van de groenaanleg dient de verkavelaar de som van de goedgekeurde raming te storten in de stadskas of dient een financiële instelling zich voor dit bedrag borg te stellen.

De waarborgakte dient opgemaakt volgens de bijgevoegde modeltekst.

De waarborg wordt in helften vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering van de werken en de andere helft na de definitieve oplevering, na schriftelijk akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 7. - De verkavelaar verbindt zich en zijn rechtsopvolgers de bovenvermelde voorwaarden en de in de verkavelingsvergunning en de bijbehorende plans voorziene bouwvoorschriften in de eigendomsoverdrachtakte met betrekking tot zijn gronden in te schrijven of te doen inschrijven.

maart-1994

De-Schepen-Verslaggever,
Frank-BEKE

Aldus goedgekeurd door de Gemeenteraad in openbare zitting van 21 MAART 1934

De Stadssecretaris,
(w.g.) J. DUJARDIN

De Burgemeester,
(w.g.) G. TEMMERMAN

Voor eensluidend afschrift,
De Stadssecretaris,



[Handwritten signature]
VAN LUNTER
Adjunct-Stadssecretaris



STAD GENT
5e DIRECTIE

BORGAKTE

De (naam borgsteller), woonst kiezende in haar agentschap te (naam en adres bank), hierna de bank genoemd, verklaart zich hierbij, op verzoek van de (naam en adres verkavelaar), hierna de verkavelaar genoemd, te verbinden tot wat volgt :

- 1) De bank stelt zich hoofdelijk borg jegens de Stad Gent voor de stipte naleving van alle verplichtingen die de verkavelaar gehouden is uit te voeren ingevolge de verkavelingsvergunning nr. (nummer vergunning) op (datum vergunning) door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent verleend m.b.t. de gronden gelegen te Gent - (deelgemeente), (straat), kadastraal bekend (--e afdeling, sectie (-), nrs. (---).

De bank verklaart kennis genomen te hebben van alle bepalingen van de verkavelingsvergunning en van alle verplichtingen opgelegd bij gemeenteraadsbesluit van (datum), waarnaar verwezen wordt in voormelde verkavelingsvergunning.

De bank is dus volledig op de hoogte van de verbintenissen van de verkavelaar.

- 2) De financiële tussenkomst van de borg is beperkt tot (bedrag) ,- fr.
- 3) De bank doet uitdrukkelijk afstand van het voordeel van uitwinning en van het voordeel van schuldsplitsing.
- 4) De bank verbindt zich, zo de verkavelaar meer dan 15 dagen in gebreke is zijn verplichtingen na te komen, in te staan voor de financiering van de nog uit te voeren werken of verbintenissen.
De bank zal de Stad Gent op het eerste verzoek, haar bij aangetekende brief ter kennis gebracht, de gevraagde bedragen betalen op rekening nr. 091-0002777-90 van de Stad Gent.

De borg wordt vrijgegeven, de ene helft na de voorlopige oplevering, de andere helft na de definitieve oplevering van de werken, na schriftelijk akkoord van het College van Burgemeester en Schepenen.

- 5) De borgakte wordt in drievoud opgesteld waarvan één exemplaar bestemd is voor de Stad Gent.

Gedaan te (plaats), op (datum).

Getekend "de varietur" door partijen
en ons Notaris en gelicht aan een akte
verleden voor ondergetekende Notaris
in datum van heden
de12. mei 1977.....

(handtekeningen van degenen die gemachtigd zijn de bankinstelling te verbinden)

Geregistreerd te LOCHRISTI

de 18 MEI 1999

boek 6/37, blad 16, vak 11

regen rollen, geen verz.

Ontvangen : DUIZEND frank (1.000 F.)

De Eerstaanwezend Inspecteur,



R. BUYDAERT

De Eerstaanwezend Inspecteur,
in naam van de Staat
veroordeeld tot gevangenisstraf
en een termijn van verbod van
toelating tot de werking van
de wet van 15 april 1995

WIJZIGING VAN DE VERKAVELINGSVERGUNNING

kenmerk : ATD/98v19/hm
bijlage(n) : 1 plan

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door [redacted], met als [redacted], ontvangen.

Deze aanvraag strekt tot wijziging van de verkavelingsvergunning, afgegeven op datum van 26 april 1994 door het college van burgemeester en schepenen aan [redacted]

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 27 maart 1998.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beelbroekhof te 9040 Gent/Sint-Amansberg en met als kadastrale omschrijving 19e afdeling, sectie C, nr. 4/b en deel van de nrs. 2/L2, 4/c, 5/h, 10/a en 12/a.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten.

De bestemming volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, vastgesteld op datum van 14 september 1977 bij Koninklijk Besluit is woongebied.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 22 mei 1997 bij Besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd bijzonder plan van aanleg SA-4 "Oude Bareel", niet zijnde een bijzonder plan van aanleg bedoeld in artikel 15 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De verkavelingsaanvraag omvat de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen.

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 16 november 1998 het volgende beslist :

Gelet op de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning voor de gronden aan het Beelbroekhof te Gent - Sint-Amansberg, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nr. 4/b en deel van de nrs. 2/L2, 4/c, 5/h, 10/a en 12/a;

Overwegende dat de percelen volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk Besluit van 14/09/1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen zijn in een woongebied;

Overwegende dat het wijzigingsontwerp voorziet in de herverdeling van de gronden van 24 loten voor open bebouwing naar 45 loten voor open en halfopen bebouwing, het wijzigen van de grenzen van de groenzone en een tracéwijziging van de weg;

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 01 september 1998 tot 15 september 1998; dat tijdens de periode van het onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Overwegende dat de gemeenteraad een besluit dient te nemen over de zaak van de wegen, alvorens het college van burgemeester en schepenen de wijziging van de verkavelingsvergunning kan verlenen;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in het bijzonder de artikels 54 tot 57;

Twede blad
7

Gelet op de uitgebrachte adviezen;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen,

BESLUIT eenparig :

Artikel 1. - De zaak van de wegen, zoals ontworpen op het plan van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning, voor de gronden gelegen aan het Beelbroekhof te Gent - Sint-Amandsberg, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nr. 4/b en deel van de nrs. 2/L2, 4/c, 5/h, 10/a en 12/a, goed te keuren.

Artikel 2. - De voorwaarden van het gemeenteraadsbesluit d.d. 21 maart 1994 houdende goedkeuring van de zaak van de wegen van de oorspronkelijke verkaveling zijn van toepassing op deze wijziging.

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt :

De herverdeling van de gronden van 24 loten voor open bebouwing naar 45 loten voor open en halfopen bebouwing, het wijzigen van de perceelsgrenzen van de groenzone en het wijzigen van het keerpunt van de weg ter hoogte van lot 9 en 10, is stedenbouwkundig aanvaardbaar omdat het in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, heeft het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 27 november 1997 zijn principiële goedkeuring gegeven aan een woonbehoeftenstudie. Die woonbehoeftenstudie werd besproken en geamendeerd op de vergaderingen van de gemeenteraadscommissies openbare werken van 09 december 1997, 12 februari 1998 en 19 maart 1998. Uit die studie blijkt ondermeer dat Gent niet voldoende reserves aan bouwgronden heeft om te voldoen aan de kwalitatieve taakstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, indien er aan de rand van de stad niet dener gebouwd wordt. Binnen het grootstedelijk gebied Gent, dat wellicht het grootste gedeelte van het grondgebied van Gent zal beslaan, moet daarom voor het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor elke nieuwe ruimtelijke eenheid een bruto woningdichtheid van 25 woningen per hectare nagestreefd worden. Daarenboven dient ook ingegrepen in de perifere woonwijken met het oog op een duurzame mobiliteit. De bestaande woningdichtheid is immers te laag voor een degelijk uitgebouwd openbaar vervoer.

Samenvoegen van loten wordt niet toegelaten omdat daardoor de densiteit van de verkaveling zou worden verminderd, wat ingaat tegen de principieel goedgekeurde beleidsvisie.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10 DECEMBER 1998 HET VOLGENDE :

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

1° de volgende voorwaarden vermeld in het besluit van de gemeenteraad na te leven :

Artikel 2. - De voorwaarden van het gemeenteraadsbesluit d.d. 21 maart 1994 houdende goedkeuring van de zaak van de wegen van de oorspronkelijke verkaveling zijn van toepassing op deze wijziging.

2° de volgende voorwaarde in acht te nemen :

- * Artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften wordt geschrapt en vervangen door : "Twee percelen mogen niet worden samengevoegd met het oog op de oprichting van een open bebouwing."

Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen, indien deze nodig zouden zijn.

Dedeblod
17

Belangrijke decreetsbepalingen

Art. 44. Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 57 en 58 van dit decreet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Vlaamse regering krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

(...)

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken, handelingen of wijzigingen een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Vlaamse regering heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan van aanleg strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning. De gemachtigde ambtenaar kan eveneens de bouwvergunning schorsen, die hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan.

Binnen 40 dagen na kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Vlaamse regering vernietigd. Heeft de vernietiging binnen de termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging :

- indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde besluit van de Vlaamse regering waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten ;
- indien het streek- of het gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde besluit van de Vlaamse regering houdende voorlopige vaststelling van een ontwerp van streek- of gewestplan.

Over de oorspronkelijke aanvraag wordt, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn.

Art. 52, §2. Van de met toepassing van de artikelen 43 en 44 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

Art. 55, §1. (...) De in artikel 52 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

Art. 52, §4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 69 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.

Art. 55, §4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuur voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving aan het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

Met verkoop zoals bedoeld in het voorgaande lid, worden gelijkgesteld de nalatenschapsverdeling en de schenking met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt.

Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

Art. 55, §6. Vóór de vervreemding, verhuur voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de verkaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan. Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven ; zij moeten eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

Stad Gent - Administratie Technische Diensten

ons kenmerk : ATD/98v19/hm

ATTEST VERKOOP VAN PERCELEN

opgemaakt in toepassing van artikel 56, § 3 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

onderwerp : Percelen gelegen in de verkaveling van de gronden aan het Beelbroekhof te Gent - Sint-Amandsberg, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nummer 4/b en deel van de nummers 2/L/2, 4/c, 5/h, 10/a en 12/a.
Verkavelingsvergunning d.d. 26 april 1994, gewijzigd d.d. 10 december 1998.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bevestigt dat voor de verkaveling van gronden aan het Beelbroekhof te Gent - Sint-Amandsberg, kadastraal bekend 19e afdeling, sectie C, nummer 4/b en deel van de nummers 2/L/2, 4/c, 5/h, 10/a en 12/a, waarvoor vergunning werd verleend op 26 april 1994, gewijzigd d.d. 10 december 1998 onder nummer ATD/98v19/hm aan [redacted] te [redacted] :

- de verkavelaar zijn akkoord heeft gegeven op de algemene voorwaarden en prijsramingen voor de aanleg van de distributienetten voor elektriciteit, TV/FM-signalen, aardgas, openbare verlichting en drinkwater en dat eveneens de storting van de gevraagde bedragen volgens de voorwaarden van de betreffende maatschappijen werd verricht;
- de wegen- en rioleringswerken definitief werden opgeleverd op 18 maart 1998;
- de nodige financiële waarborgen werden gesteld voor de aanleg en het onderhoud van de openbare groenzones.

De 45 loten van de verkaveling, genummerd van 1 tot 45, mogen derhalve verkocht worden.

Gent, 18 FEB. 1999

De Stadssecretaris,

J. DUJARDIN

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Sas VAN ROUVEROIJ
Eerste Schepenen

Getekend "ne varietur" door partijen en ons Notaris en gehecht aan een akte verleden voor ondergetekende Notaris in datum van heden de ...12.mei.1999.....



Geregistreerd te LOCHRISTI

de 18 MEI 1999

boek 6/37, blad 16, vak n
in rollen, geen verz.

Ontvangen : DUIZEND frank (1.000 F.)

De Eerstaanwezend Inspecteur,



R. BUYDAERT

De... in datum van...
verleden...
en...
Gedekend...

Art. 55, §7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

Art. 56, §4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Beroepsmogelijkheden voor de aanvrager

Art. 53, §1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege (...) in beroep komen bij de bestendige deputatie. (...) De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.
De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.
Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

De Stadssecretaris,

J. DUJARDIN

Het College van Burgemeester en Schepenen,

Sas VAN ROUVEROIJ
Eerste Schepen



Getekend "ne varietur" door partijen en ons Notaris en gehecht aan een akte verleden voor ondergetekende Notaris in datum van heden de ... 12. mei 1998

Geregistreerd te LOCHRISTI

de 18 MEI 1999

boek 6/37, blad 16, vak m
nieu rollen, geen verz.

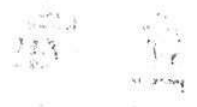
Ontvangen : DUIZEND frank (1.000 F.)

De Eerstaanwëzend Inspecteur,



R. BOYDAERT

1 DIVISION



Gekend "de veler" door post...
...en ons loten en gericht aan een...
...verden voor ondergetekende...
...in datum van...
de...